



SINT BARBARAWEG 72 BUDEL-DORPLEIN

Vraagprijs € 369.000,- K.K.

kenmerken

Status

Beschikbaar

Vraagprijs

€ 369.000,- K.K.

Aanvaarding

In overleg

Perceeloppervlakte

716m²

Bouwjaar

1962

Woonoppervlakte

97.30m²

Inhoud

419m³

Slaapkamer(s)

4

Zonnepanelen

6

Energieelabe

C

beschrijving

Op een uitstekende locatie aan de Sint Barbaraweg 72 in Budel-Dorplein ligt deze charmante tweekapper met vrijstaande garage op een royaal perceel. Deze goed onderhouden woning biedt volop leefruimte, een diepe achtertuin én tal van mogelijkheden om je woonwensen te realiseren.

Wonen met licht en sfeer

Bij binnenkomst valt direct de lichte, doorzon woonkamer op, met grote raampartijen, een sfeervolle houtkachel en een mooie houten vloer. De split airco zorgt in de zomermaanden voor verkoeling, en in de winter voor extra comfort. De aangrenzende, dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur (waaronder combimagnetron en oven uit 2025). Aansluitend vind je een handige bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vier slaapkamers en extra bergruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waarvan één met een eigen wastafel. De compacte badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met dakraam – ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenleven en garage

De woning beschikt over een keurig aangelegde voortuin en een brede oprit voor twee auto's. De diepe en vrije achtertuin is fraai aangelegd met gazon en beplanting – hier geniet je in alle rust van het buitenleven. De ruime, vrijstaande garage met geïsoleerd dak, elektra, water en uitstortgootsteen biedt volop mogelijkheden voor hobby's of opslag.

Wat kun je nog meer verwachten:

- de woning is voorzien van dak- en muurisolatie
- houten kozijnen met HR beglazing (m.u.v. voordeur en toilet raampje)
- alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- voorzien van 6 zonnepanelen
- meterkast met 5 groepen + aparte groep voor zonnepanelen
- energielabel C – geldig tot 20-11-2030
- keurig onderhouden woning die je naar eigen smaak kunt moderniseren
- verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom

Kortom: een ruime gezinswoning met karakter, volop potentie én een prachtige tuin op een rustige locatie. Kom kijken en laat je verrassen!

foto's









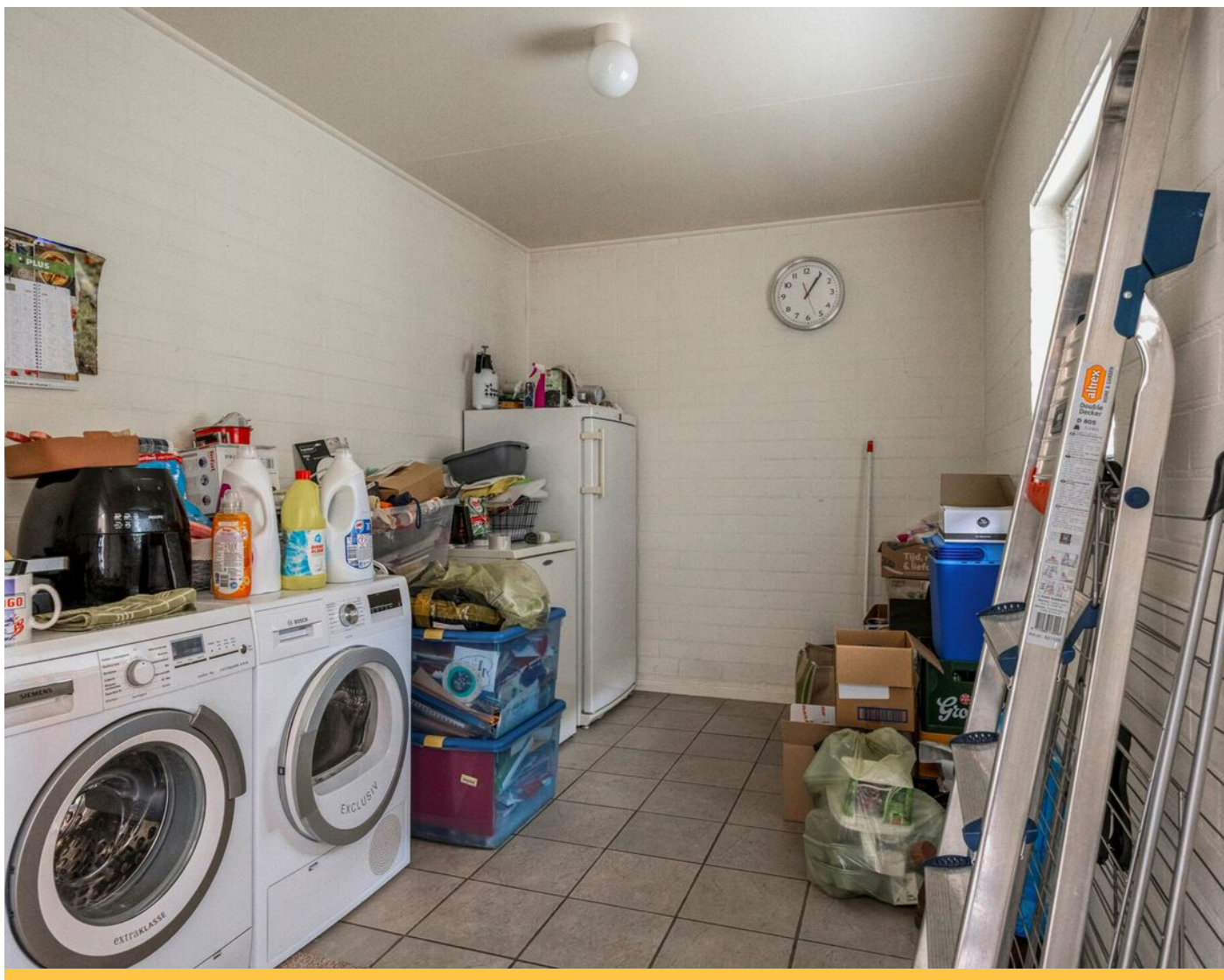




















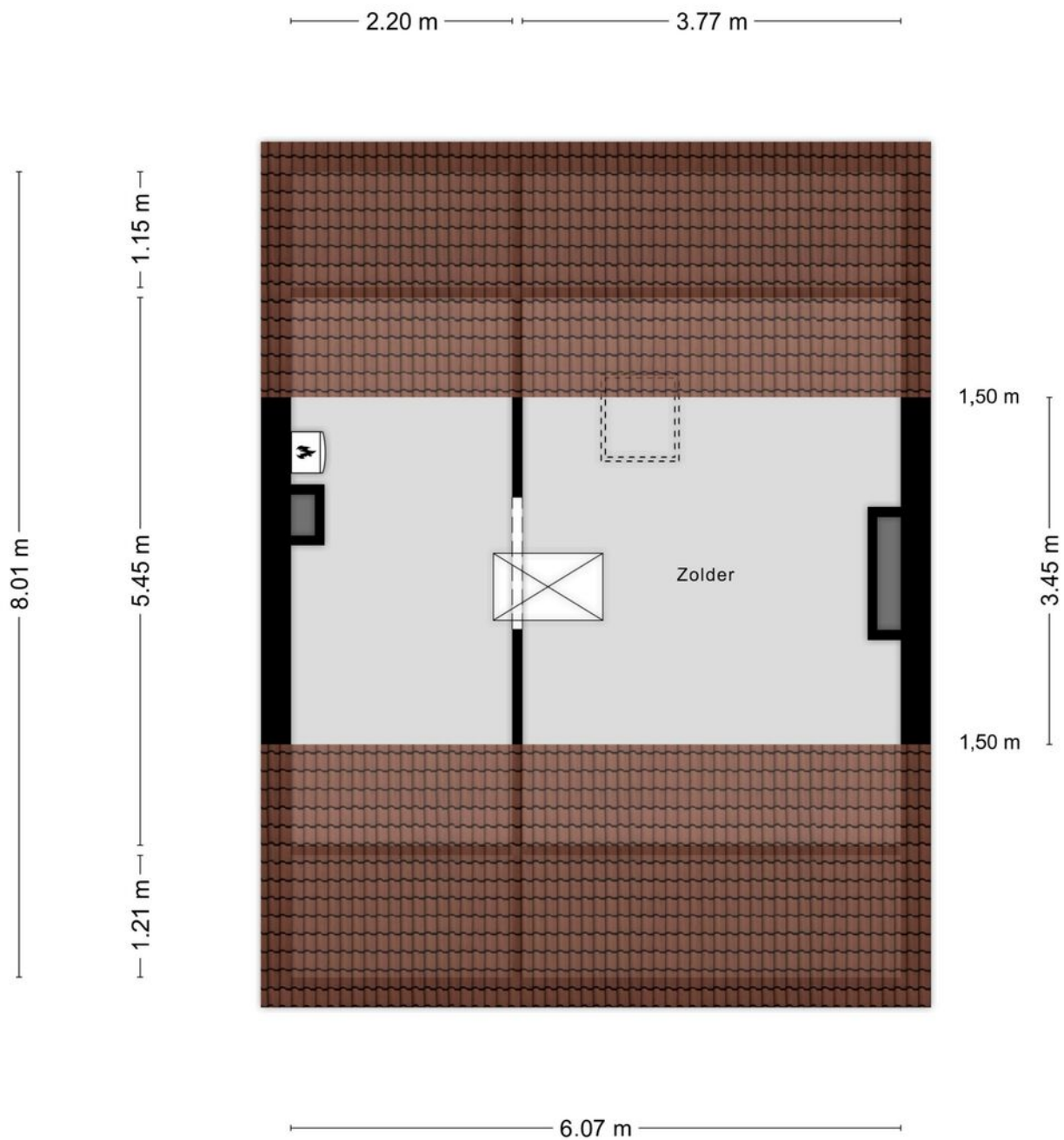
plattegrond



plattegrond

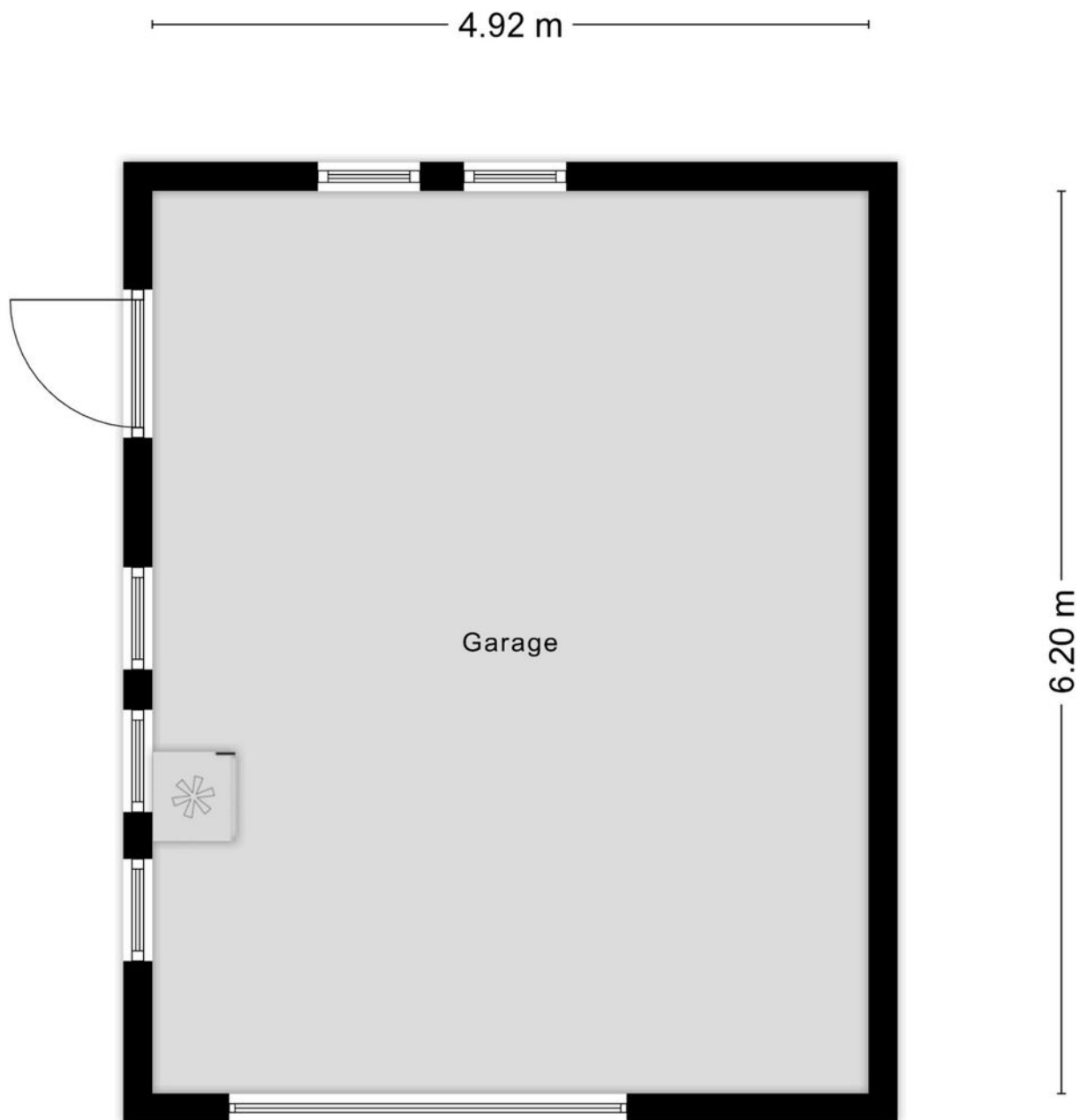


plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond

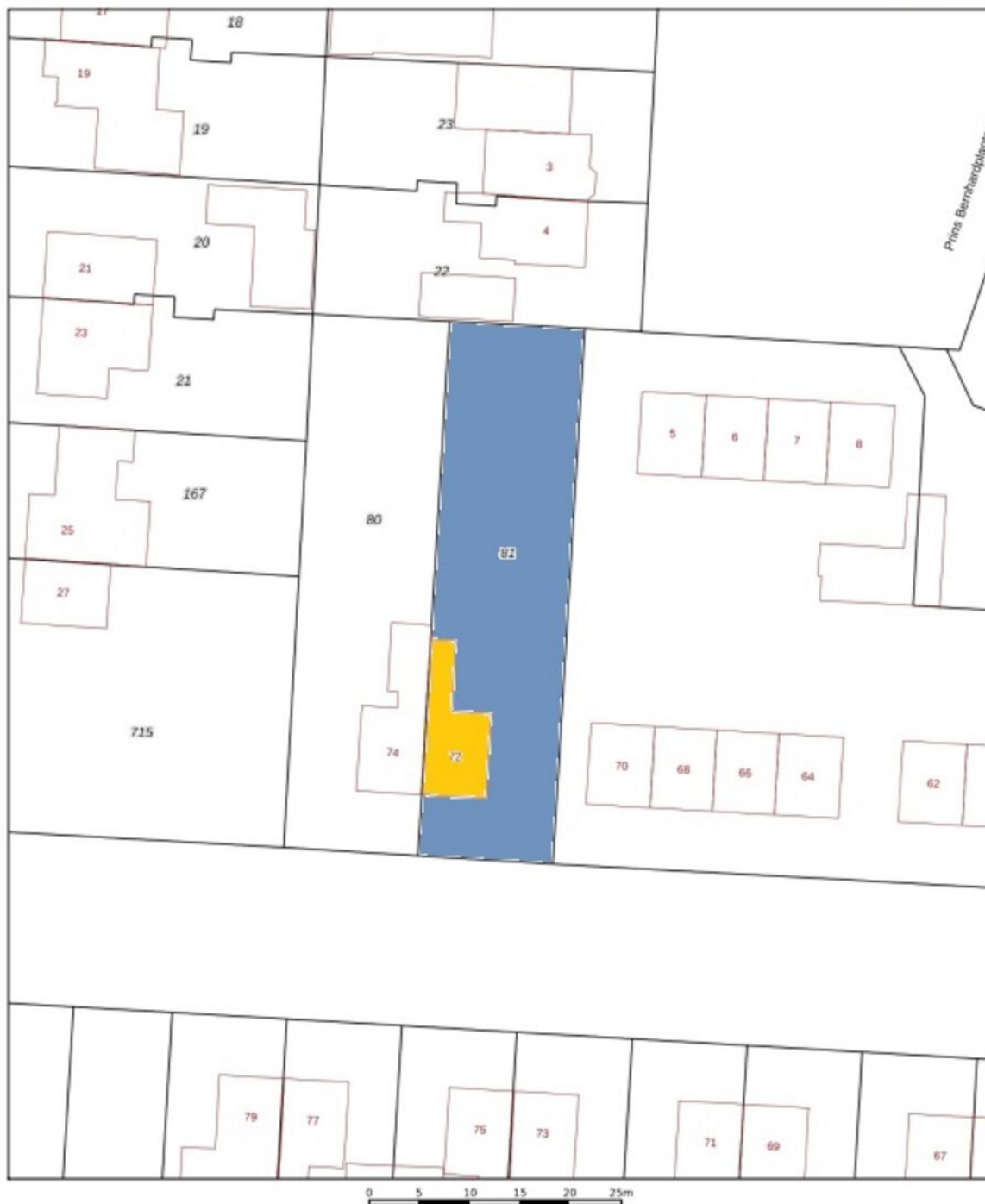


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Kadastrale kaart

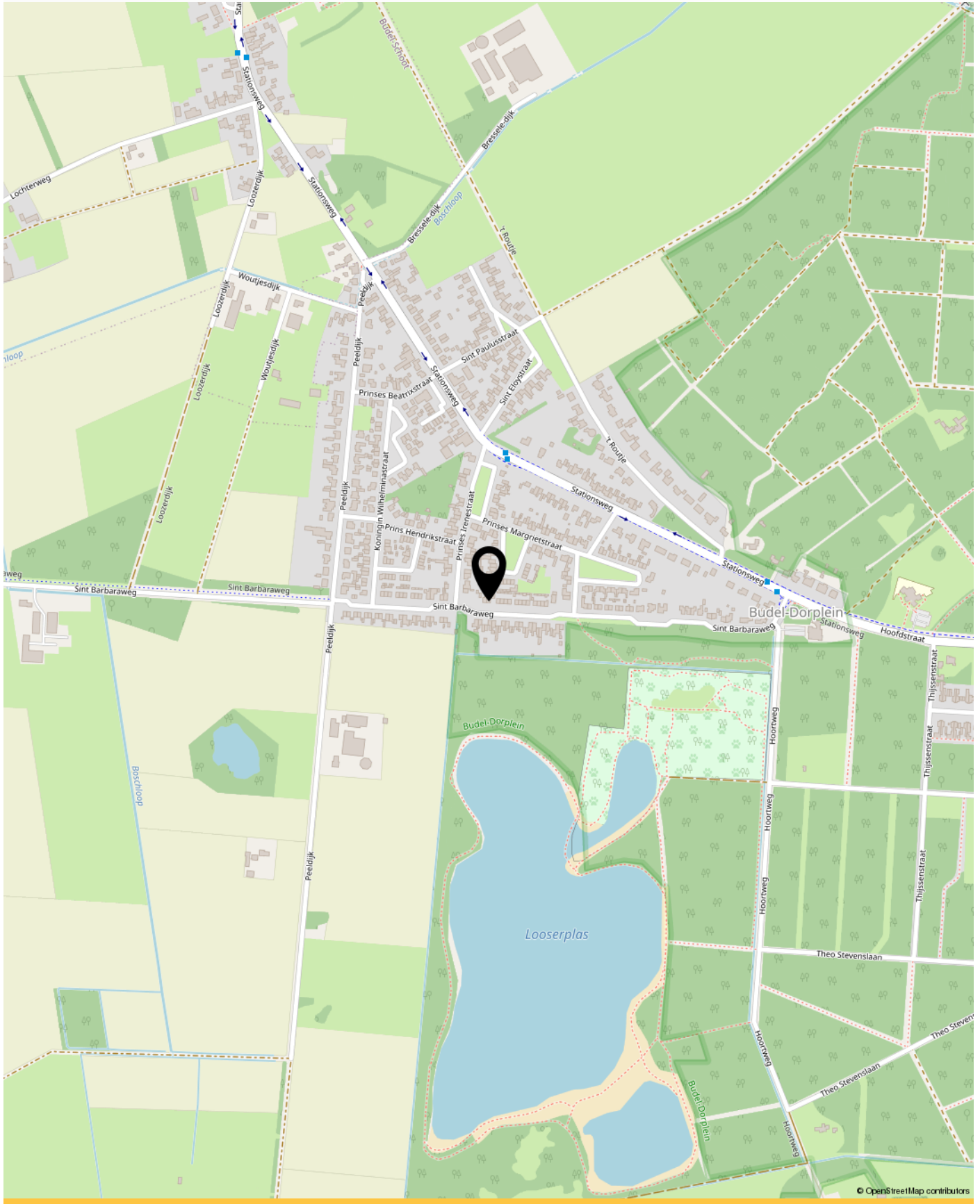
Uw referentie: AvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Budel
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	81
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			



locatie op de kaart



veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

aantekeningen

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor